

Baugesuche

Landwirtschaft Aargau prüft Baugesuche für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sowie Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone. Der Kanton beurteilt zudem Terrainveränderungen sowie Geruchsemissionen bei der Nutztierhaltung.

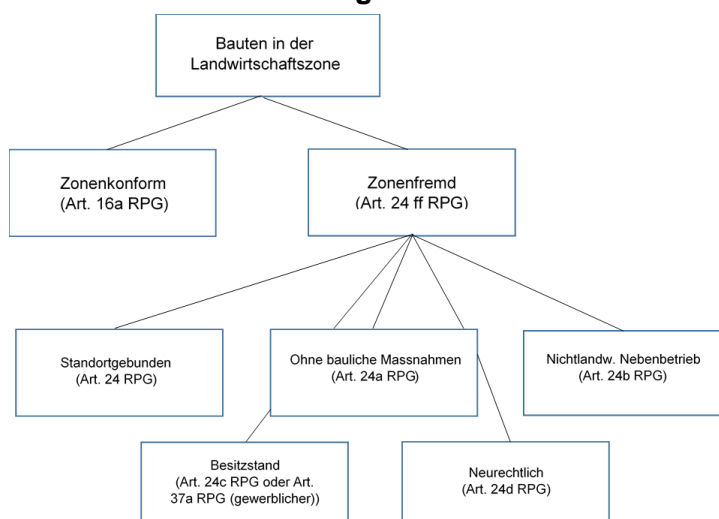


Als Kompetenzzentrum mit fundierten agrarwirtschaftlichen und agronomischen Kenntnissen prüft Landwirtschaft Aargau die Baugesuche zu Händen der Abteilung für Baubewilligungen (AfB). Beurteilt wird die Einhaltung von Bestimmungen im

- Landwirtschaftsrecht
- Raumplanungsrecht
- Gewässerschutzrecht
- Umweltrecht

Der Auftrag von Landwirtschaft Aargau ist es, die landwirtschaftliche Produktion zu fördern und gleichzeitig das Kulturland zu schützen.

Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen



Zonenkonforme Bauten

Landwirtschaftliche Prüfbelange mit entsprechenden Beurteilungskriterien

- Wohnbauten
 - Landwirtschaftliches Gewerbe (mind. 1 SAK)
 - Ausgewiesene Überwachungsfunktion
- Tierhaltungsanlagen
 - Bodenabhängige oder bodenunabhängige Produktion
 - Geruchsemissionen: Ermittlung Mindestabstand
 - Massnahmen Critical Loads / Critical Levels
 - Aufstockung Tierbestand: Berechnung der Futterbasis
- Remise und Ökonomiebauten
 - Ermittlung bestehender Garagen-, Werkstatt- und Remisenraum
 - Merkblatt Richtlinie Remisenfläche (mit Flächenpauschale)
 - Flächenpauschale nicht überschritten: kein Bedarfsnachweis notwendig
 - Über Flächenpauschale: Bedarfsnachweis erforderlich
 - Maschinen- und Geräteinventar
 - Aufstellung Produktionsmaterialien (Düngemittel, Gebinde, etc.)
 - Raumkonzept
- Terrainveränderungen sind grundsätzlich nicht bewilligungsfähig.
Nach kantonaler Praxis sind Geländeanpassungen dann bewilligungsfähig, sofern mit den Massnahmen eine Bewirtschaftungserleichterung oder eine Bodenverbesserung erzielt wird.

Wird der Bedarfsnachweis erbracht und die Betriebsnotwendigkeit ausgewiesen, werden weitere Bauvorhaben einzelfallweise beurteilt.

Zonenfremde Bauten

Standortgebundene Bauten und Anlagen

- Zweck erfordert einen Standort ausserhalb der Bauzone
 - Positive Standortgebundenheit
 - Wenn die Nutzung bzw. Baute aus naturbedingt-technischen, betrieblichen oder aus anderen Gründen auf eine bestimmte Lage angewiesen ist.
 - Negative Standortgebundenheit
 - Bauten und Anlagen, welche wegen ihren Auswirkungen auf die Umgebung sinnvollerweise ausserhalb des Siedlungsgebietes errichtet werden, z.B. Schiessanlage.

Zweckänderungen

- Umnutzungen auch ohne bauliche Massnahmen bewilligungspflichtig
- Keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt

Nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb

	Nebenbetriebe mit engem sachlichem Bezug	Nebenbetriebe ohne engen sachlichen Bezug
Lage innerhalb Hofbereich	✓	✓
Hofcharakter erhalten	✓	✓
Bewirtschaftung Gewerbe gewährleistet	✓	✓
Zusatzeinkommen	< 50% des landw. Einkommens	Notwendig für Existenz
Massvolle bauliche Erweiterung	✓	Nein
Beispiele	Agrotourismus (Besenwirtschaften, Schlafen im Stroh etc.), sozialtherapeutische und pädagogische Angebote	Landmaschinenwerkstatt, Landw. Treuhandbüro, Landw. Lohnunternehmen

Bestehende zonenwidrige Bauten und Anlagen

- Bestehende, bestimmungsgemäss nutzbare Bauten, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind
- Keine landwirtschaftliche Nutzung mehr
 - Gilt für altrechtliche landwirtschaftliche Wohnbauten sowie angebaute Ökonomiebauten
 - Erneuerung, teilweise Änderung, massvolle Erweiterung oder Wiederaufbau möglich
 - Erweiterte Besitzstandsgarantie (Art. 24c RPG)

Landwirtschaftsfremde Wohnnutzung und schützenswerte Bauten und Anlagen

- Landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen
 - Für landwirtschaftsfremde Wohnnutzung zugelassen, wenn Umnutzung keine Ersatzbaute zur Folge hat
- Schützenswerte Bauten und Anlagen
 - Vollständige Zweckänderung möglich, wenn dauernde Erhaltung nicht anders sichergestellt werden kann

Landwirtschaft Aargau bearbeitet jährlich rund 1'100 Baugesuche.

Tipp:

Bei komplexeren Bauvorhaben empfehlen wir eine vorgängige Abklärung mittels Anfragegesuch.

Mehr zum Thema:

<https://www.ag.ch/landwirtschaft>